EB10-IG-04.006

MINISTÉRIO DA DEFESA

EXÉRCITO BRASILEIRO

COMANDANTE DO EXÉRCITO

INSTRUÇÕES GERAIS PARA A ADMINISTRAÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS DO EXÉRCITO

2ª Edição
2022

EB10-IG-04.006

MINISTÉRIO DA DEFESA

EXÉRCITO BRASILEIRO

COMANDANTE DO EXÉRCITO

INSTRUÇÕES GERAIS PARA A ADMINISTRAÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS DO EXÉRCITO

2ª Edição
2022

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDANTE DO EXÉRCITO

PORTARIA – C Ex Nº 1846, DE 4 DE OUTUBRO DE 2022

EB: 64444.002737/2022-44

Aprova as Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (EB10-IG-04.006), 2ª edição, 2022.

O COMANDANTE DO EXÉRCITO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 4º da Lei Complementar nº 136, de 25 de agosto de 2010, e o art. 20, inciso XIV, do Anexo I, do Decreto nº 5.751, de 12 de abril de 2006, e considerando o que consta nos autos 64444.002737/2022-44, resolve:

Art. 1º Ficam aprovadas as Instruções Gerais para Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (EB10-IG-04.006), 2ª edição, 2022, que com esta baixa.

Art. 2º Fica determinado que o Estado-Maior do Exército e o Departamento de Engenharia e Construção adotem, em suas áreas de competência, as medidas necessárias à execução desta Portaria.

Art. 3º Fica determinado que as regiões militares e os órgãos de administração de Próprios Nacionais Residenciais atualizem suas normas, suas instruções e seus regimentos internos, de acordo com estas Instruções Gerais, no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 4º Ficam revogadas:

I - a Portaria - C Ex nº 277, de 30 de abril de 2008;

II - a Portaria - C Ex nº 285, de 29 de abril de 2013;

III - a Portaria - C Ex nº 1.312, de 29 de setembro de 2017;

IV - a Portaria - C Ex nº 1.581, de 14 de novembro de 2017;

V - a Portaria - C Ex nº 1.556, de 30 de setembro de 2019;

VI - a Portaria - C Ex nº 784, de 10 de agosto de 2020;

VII - a Portaria - C Ex nº 1.038, de 13 de outubro de 2020; e

VIII - a Portaria - DPIMA/DEC/C Ex nº 160, de 16 de outubro de 2020, que estabelece as Normas para Ocupação de PNR por meio de contrapartida não financeira no âmbito do Exército Brasileiro (EB50-N-04.003), 1ª edição, 2020.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor em 1º de novembro de 2022.

Gen Ex Marco Antônio FREIRE GOMES
Comandante do Exército

MARCO ANTONIO FREIRE GOMES:49913506700
Eu estou aprovando este documento
2022.10.04 14:12:27-03'00'

FOLHA DE REGISTRO DE MODIFICAÇÕES (FRM)

NÚMERO DE ORDEM	ATO DE APROVAÇÃO	PÁGINAS AFETADAS	DATA

ÍNDICE DE ASSUNTOS

CAPÍTULO I
DAS GENERALIDADES

Seção I
Da Finalidade

Art. 1º Estas Instruções Gerais (IG) destinam-se a estabelecer normas para a administração e manutenção dos Próprios Nacionais Residenciais (PNR) e a regular os procedimentos e as rotinas para a ocupação dos PNR, por meio de contrapartida não financeira no âmbito do Comando do Exército.

Seção II
Das Conceituações

Art. 2º Para os fins destas IG, considera-se:

I - PNR: edificação, de qualquer natureza, utilizada com a finalidade específica de servir de residência para os militares de carreira da ativa do Exército e seus dependentes;

II - edifício residencial: conjunto formado por mais de 1 (um) PNR de natureza apartamento, situado em um mesmo prédio, claramente delimitado e que disponha de instalações e equipamentos de uso comum;

III - conjunto habitacional: agrupamento formado por mais de 1 (um) edifício residencial, por mais de 1 (um) PNR natureza casa ou por um aglomerado de edifício(s) residencial(is) e PNR natureza casa, situados em uma mesma área residencial;

IV - área residencial: espaço físico, constituído de terreno(s) e/ou a(s) benfeitoria(s) ou parcela(s) desse(s), destinado a suprir a necessidade habitacional dos militares de carreira da ativa do Exército;

V - permissionário: militar do Exército que recebe autorização da Administração Militar para a ocupação e a utilização de PNR, nas condições ou nas limitações impostas em normas específicas;

VI - representante do permissionário: pessoa que o substitui perante o órgão de administração nos atos previstos nestas IG, podendo ser:

a) um dependente do permissionário; ou

b) um militar indicado oficialmente pelo permissionário ou por sua organização militar (OM) de vinculação, quando o permissionário estiver impedido por motivo justificável.

VII - taxa de uso: pagamento mensal devido pelo permissionário, decorrente da ocupação do PNR que lhe foi concedido, a ser cobrado pela Administração e correspondendo a um percentual do soldo estabelecido pelo Comandante do Exército;

VIII - despesas ordinárias: destinadas à manutenção preventiva (conservação) do PNR, das áreas comuns dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, bem como à manutenção dos serviços necessários ao adequado funcionamento dessas instalações;

IX - despesas extraordinárias: destinadas, normalmente, à manutenção corretiva (reparação), não incluindo gastos rotineiros de manutenção de PNR, de áreas comuns de edifícios residenciais e de conjuntos habitacionais;

X - manutenção: atividade corrente destinada a manter ou restaurar o bom aspecto, o adequado funcionamento, as condições de habitabilidade e de utilização das benfeitorias, dos equipamentos e de outros bens móveis do PNR, dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, abrangendo a conservação e a reparação;

XI - conservação: atividade que compreende os trabalhos executados preventivamente ou para eliminar, tão logo se revelem as falhas e os defeitos provocados em uma benfeitoria ou instalação, pelo desgaste natural, pela má utilização ou por causas fortuitas;

XII - reparação: todo serviço corretivo executado para recompor o aspecto original de uma benfeitoria ou instalação e readequá-la à finalidade para a qual foi destinada, em face do desgaste provocado pelo tempo de existência, pela má utilização ou por causas fortuitas;

XIII - recuperação/reforma: toda obra corretiva executada para recompor o aspecto original de uma benfeitoria ou instalação e readequá-la à finalidade para a qual foi destinada, em face do desgaste provocado pelo tempo de existência, pela má utilização ou por causas fortuitas;

XIV - serviços de zeladoria: universo de serviços necessários à administração das partes comuns das edificações, compreendendo: vigilância, segurança, limpeza, serviços de jardinagem, manutenção de equipamentos, pequenos trabalhos de manutenção de instalações e demais serviços de interesse geral dos moradores;

XV - casa inserida em conjunto habitacional: PNR de natureza casa compondo uma mesma área residencial;

XVI - associação de compossuidores: constituída por associações especiais destinadas a administrar os PNR;

XVII - composse: posse comum, por mais de 1 (uma) pessoa, sobre a mesma coisa que se encontra em estado de indivisão. A posse de um dos compossuidores não exclui a do outro. Esse instituto é verificado no caso de condomínios e, também, para o caso dos ocupantes dos PNR, que se assemelham a um condomínio edilício;

XVIII - ocupação de PNR por meio de contrapartida não financeira: modalidade de ocupação que ocorre quando a contraprestação não envolve recursos financeiros, ou seja, ocorrerá por meio da prestação de serviços de manutenção por parte do permissionário, podendo incluir a aquisição e a aplicação de materiais. O permissionário arcará com todas as demais despesas decorrentes do uso do PNR, dentre elas, quota de condomínio ou encargo ordinário de manutenção, taxa de limpeza pública, além do pagamento dos serviços essenciais, tais como água, luz e gás;

XIX - contrapartida: pode ser entendida como material ou serviço que se dá em troca, como uma forma de compensação ou contraprestação; e

XX - contrapartida não financeira: aquela cuja contraprestação não envolve o aporte de recursos financeiros e sim a contratação de serviço e/ou aquisição de material por parte do permissionário, a fim de realizar a manutenção do PNR a ser ocupado.

Seção III

Da Classificação

Art. 3º Classificam-se os PNR:

I - quanto à natureza, em:

a) casas; e

b) apartamentos;

II - quanto ao tipo, em:

a) de oficial-general;

b) de oficial superior;

c) de capitão e tenente;

d) de subtenente e sargento; e

e) de cabo e soldado (em localidades especiais/casos excepcionais).

III - quanto à categoria, em:

a) funcional, quando seu uso estiver vinculado à função do militar; e

b) de uso geral, quando destinado aos diversos postos ou graduações.

Art. 4º São classificados como PNR funcionais os destinados a:

I – comandante (Cmt), chefe (Ch) ou diretor (Dir) de OM, nomeado para o cargo;

II - Ch de estado-maior;

III - assistente de oficial-general; e

IV – ajudante de ordens e Ch da segurança do Comandante do Exército.

Parágrafo único. A critério dos comandantes de região militar (Cmt RM), por proposta dos comandantes de guarnição (Cmt Gu) ou de OM que possuam PNR sob sua administração, poderão ser destinados PNR funcionais a ocupantes de outros cargos específicos, visando atender às peculiaridades de cada comando militar de área (C Mil A).

Art. 5º A competência para classificação de PNR é:

I - quanto ao tipo, do Ch do Departamento de Engenharia e Construção (DEC), quando da construção, aquisição ou incorporação ao patrimônio da União administrado pelo Comando do Exército; e

II - quanto à categoria, dos Cmt RM, por proposta dos Cmt Gu ou OM que possuam PNR sob sua administração, excetuando-se as situações particulares previstas nestas IG.

Parágrafo único. Nas Guarnições (Gu) do Distrito Federal e do Rio de Janeiro, a classificação dos PNR funcionais para oficiais-generais e assistentes de oficial-general ficará a cargo do respectivo Comandante Militar de Área.

Art. 6º O DEC poderá mudar a classificação do tipo de PNR, mediante proposta das Regiões Militares (RM), para atender à conveniência administrativa decorrente de:

I - mudança da composição de efetivos em uma Gu ou OM;

II - alteração dos padrões de construção adotados pelo Exército; e

III - peculiaridades de determinadas OM ou Gu.

Parágrafo único. As propostas de mudança de classificação de PNR deverão ser acompanhadas de parecer técnico do órgão regional de obras militares, contendo as seguintes informações:

I - localização e descrição sumária da região onde se situa o PNR, concluindo pela compatibilidade em relação ao novo círculo;

II - descrição sumária do PNR, constando estado geral, dependências existentes, área construída, tipo de material empregado e outros aspectos pertinentes, concluindo pela adequação ou não do imóvel à nova destinação, em face do padrão adotado pelo Exército;

III - planta baixa de arquitetura ou esboço;

IV - quadro com percentual de cada fila por círculo hierárquico; e

V - outras informações concernentes à proposta.

CAPÍTULO II

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 7º Os órgãos de administração de PNR são:

I - as prefeituras militares e as administrações especiais, quando criadas por decisão do Comandante do Exército;

II - as OM para os PNR a seu cargo; e

III - as administrações de Gu para os PNR de responsabilidade dos Cmt Gu dentro das seguintes prescrições:

a) nas guarnições-sede de comando de oficial-general, a administração será organizada naquele comando;

b) nas guarnições-sede de RM, a administração caberá ao comando da RM; e

c) nas demais Gu, a administração dos PNR será a cargo dos respectivos Cmt Gu.

§ 1º Havendo mais de 1 (um) comando de oficial-general na mesma localidade, caberá ao Cmt Gu designar em qual deles funcionará a administração da Gu.

§ 2º Os conjuntos habitacionais terão suas administrações reguladas pelas respectivas RM.

§ 3º Os conjuntos habitacionais poderão contar, a critério do órgão de administração de PNR, com 1 (um) administrador e/ou 1 (um) supervisor administrativo.

Art. 8º A administração especial de edifícios residenciais e/ou conjuntos habitacionais, de propriedade exclusiva da União, constituídos sob a forma de unidades habitacionais isoladas entre si, poderá ser atribuída aos respectivos permissionários, que constituirão uma comunhão de interesses regida pelos princípios da composse, com aplicação subsidiária da legislação sobre condomínios em edificações.

§ 1º No caso do **caput** deste artigo, o gerenciamento das partes comuns desses edifícios residenciais e/ou conjuntos habitacionais poderá ser exercido por uma administração de compossuidores, a qual terá responsabilidade por sua manutenção.

§ 2º Normas específicas regulamentarão a implantação e o funcionamento da administração especial por composse e, quando for o caso, de sistema condominial de PNR para edifícios residenciais ou conjuntos habitacionais onde a União não detiver a propriedade de todas as unidades habitacionais.

§ 3º As normas a que se refere o § 2º deste artigo serão submetidas à aprovação do Ch DEC, ouvido o C Mil A, por proposta encaminhada pela RM, especificando o edifício residencial ou os conjuntos habitacionais para o qual serão estabelecidas.

§ 4º A associação criada, independente da modalidade, deverá ser credenciada como entidade consignatária junto ao Centro de Pagamento do Exército (CPEx).

§ 5º No(s) caso(s) em que não seja possível estabelecer associação de compossuidores, o Cmt Gu responsável pela gestão dos PNR deverá informar os motivos da impossibilidade ao Cmt RM, conforme preconizado na Diretriz de Criação de Associação de Compossuidores no Âmbito do Exército Brasileiro (EB50-D-04.002), aprovada pela Portaria-DEC nº 066, de 4 de outubro de 2018.

CAPÍTULO III

DA DISTRIBUIÇÃO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 9º A distribuição regular de um PNR consiste em sua destinação a militar de carreira da ativa, movimentado para uma OM ou que nela esteja servindo, que atenda aos requisitos previstos para a sua ocupação.

§ 1º O militar de carreira da ativa acompanhado de dependentes terá prioridade na distribuição de PNR.

§ 2º A distribuição de PNR funcional será realizada independentemente de o militar possuir ou não dependentes.

§ 3º Na Gu do Rio de Janeiro, a distribuição dos PNR do tipo oficial-general (funcional ou de uso geral) observará normas próprias elaboradas pelo Comando Militar do Leste (CML).

§ 4º No Distrito Federal, observados o tipo e a categoria do PNR, o militar sem dependentes ou que se desloque para a Gu sem se fazer acompanhar dos dependentes concorrerá à distribuição de imóveis residenciais destinados a esse fim, obedecendo às normas específicas estabelecidas pela 11ª RM.

§ 5º Não será distribuído PNR para militar que venha a ser nomeado para os Cargos Comissionados Executivos (CCE) e as Funções Comissionadas Executivas (FCE) níveis 5, 7, 10, 13, 15 e 17 ou equivalentes.

§ 6º Quando se tratar de nomeação de militar para os CCE e as FCE níveis 5, 7 e 10, esse poderá solicitar PNR, em caráter excepcional, quando os cargos sejam de interesse para o Exército, nos seguintes órgãos:

I - Presidência da República;

II - Vice-Presidência da República; e

III - Ministério da Defesa.

Art. 10. Em caso de movimentação de militar na mesma Gu, não haverá nova distribuição de PNR, exceto quando:

I - a movimentação envolver PNR funcional;

II - ocorrer a promoção do militar, implicando mudança do tipo de PNR, desde que haja disponibilidade; e

III - a movimentação envolver PNR distribuído à OM de origem ou estiver ocupando PNR da cota de outra OM para os casos na Gu Brasília.

Art. 11. Nas OM ou nas Gu em que suas peculiaridades ensejem o estabelecimento de normas próprias relativas à distribuição de PNR, condicionado à homologação pela RM, deverão ser observadas as prescrições destas IG.

Parágrafo único. As normas a que se refere o **caput** deste artigo, quando de Gu, poderão estabelecer critérios específicos em suas áreas de responsabilidade administrativa que objetivem o equilíbrio na distribuição de PNR entre as OM e os diversos quadros permanentes da carreira militar, observado o **caput** do art. 9º destas IG.

Art. 12. Nas situações que envolvam cônjuges militares, de círculos diferentes ou não, será distribuído apenas 1 (um) PNR ao de maior precedência hierárquica, sendo esse o permissionário e

devendo tal informação constar na fila de pretensão ao PNR.

§ 1º Quando do desligamento do serviço ativo do militar permissionário a que se refere o **caput** deste artigo:

I - seus direitos e suas obrigações serão transferidos para seu cônjuge, caso sejam do mesmo círculo, que passará a ser o permissionário;

II - caso sejam de círculos diferentes, o PNR deverá ser desocupado, de acordo com o previsto no art. 23, inciso IV, destas IG, aplicando-se ao cônjuge militar que permanecer no serviço ativo os critérios de distribuição previstos no capítulo III destas IG, no que couber; e

III - quando o cônjuge for de outra Força Singular ou de Força Auxiliar, o PNR deverá ser desocupado, de acordo com o previsto no art. 23, inciso IV, destas IG.

§ 2º No Distrito Federal, a distribuição a cônjuges militares, de círculos diferentes ou não, obedecerá às normas específicas estabelecidas pela 11ª RM.

Art. 13. Em caso de mudança de localização de sede de OM, caberá ao Comandante Militar de Área estabelecer os critérios para a distribuição inicial dos PNR na nova Gu.

Art. 14. Aos militares-alunos de Nações Amigas, poderão ser distribuídos PNR vinculados aos estabelecimentos de ensino militar, desde que não haja prejuízo para os militares brasileiros.

Parágrafo único. Na situação prevista no **caput** deste artigo, a ocupação ocorrerá mediante pagamento mensal de valor igual ao da taxa de uso cobrada dos militares brasileiros de mesmo posto ou graduação, aplicando-se, no que couber, as disposições destas IG.

Seção II

Dos Próprios Nacionais Residenciais de Uso Geral

Art. 15. A distribuição de PNR de uso geral aos militares de carreira da ativa, exceto no Distrito Federal e em outras Gu que venham a ter a definição regulada em lei federal específica, obedecerá, também, aos seguintes critérios:

I - compatibilidade entre o posto ou a graduação do militar e os tipos de PNR disponíveis;

II - proporcionalidade ao efetivo de cada OM, observada a capacidade real de ocupação dos PNR;

III - manifestação do interesse do militar em ocupar PNR, por intermédio de documento específico, abordando a situação de necessidade especial de dependente, se for o caso, e protocolando-o no órgão de administração de PNR, conforme distribuição prevista na Gu, após sua apresentação pronto para o serviço na Gu;

IV - atendimento à precedência entre militares estabelecida nas relações de pretendentes à ocupação de PNR, considerando-se a data do protocolo do documento que manifesta o interesse do militar em ocupar PNR, incluindo, se for o caso, a condição de necessidade especial de dependente, de que trata o inciso III deste artigo; e

V - manifestação de novo interesse em ocupar PNR, por intermédio de documento análogo ao descrito no inciso III, para o militar que decidir candidatar-se novamente à ocupação de outro PNR, nos casos que:

a) desista de ocupar PNR que lhe foi distribuído; ou

b) desocupe voluntariamente o PNR que tenha recebido em situação regular.

§ 1º Para as situações mencionadas no inciso V deste artigo, passa a valer como referência, para o estabelecimento da precedência do militar na relação de pretendentes à ocupação de

PNR, a data de protocolo do último documento em que manifestou seu novo interesse em ocupar PNR.

§ 2º Havendo empate na aplicação dos critérios de que trata este artigo, o desempate será baseado na precedência hierárquica.

§ 3º No caso de o militar não ter manifestado seu interesse em ocupar PNR ao se apresentar pronto para o serviço na Gu, mesmo possuindo os requisitos necessários e vier fazê-lo posteriormente, o critério para sua inclusão na relação de pretendentes à ocupação de PNR será o especificado no inciso III deste artigo.

§ 4º O militar que, ao ser designado para missão no exterior, desacompanhado de dependentes, estiver incluído em relação de pretendente à ocupação de PNR será mantido na sua posição, devendo a ocupação ser realizada por seus dependentes.

§ 5º O militar promovido e que passa a integrar novo círculo hierárquico poderá ser autorizado a permanecer no PNR que ocupa, em caráter excepcional, desde que manifeste interesse em ocupar imóvel do tipo previsto para seu novo círculo hierárquico, conforme tratado no inciso III deste artigo, devendo, no entanto, mudar-se para o novo PNR assim que lhe for distribuído.

§ 6º Ao integrar um novo círculo hierárquico ou ser movimentado para uma OM na mesma Gu, o militar promovido ou movimentado e incluído em relação de pretendente à ocupação de PNR terá assegurado o direito de ser observada a data do protocolo do documento, tratado no inciso III deste artigo, para ingresso em nova relação de pretendente à ocupação de PNR, se for o caso.

§ 7º Os Cmt RM poderão criar cotas de PNR para atender, prioritariamente, aos militares de carreira da ativa que estejam acompanhados, ao menos, de 1 (um) dependente portador de necessidades especiais.

§ 8º A prioridade para distribuição de PNR a militar acompanhado de dependente com necessidades especiais dependerá de comprovação dessa condição pela RM, mediante instrumento administrativo próprio, segundo critérios estabelecidos em legislação específica do Departamento-Geral do Pessoal (DGP).

§ 9º Os casos excepcionais de distribuição de PNR nas situações de militares acompanhados de dependentes com necessidades especiais serão apreciados e solucionados pelos Cmt RM.

Art. 16. O Cmt Gu ou o Cmt OM poderá destinar 1 (um) ou mais PNR de uso geral, de qualquer tipo ou natureza, para distribuição aos militares de carreira da ativa sem dependentes ou desacompanhados deles.

Parágrafo único. O Cmt Gu ou Cmt OM que tenha distribuído PNR em regime de ocupação coletiva estabelecerá normas específicas quanto aos critérios de ocupação, desocupação e manutenção dos PNR, bem como aos direitos e deveres dos permissionários.

Art. 17. No Distrito Federal, a 11ª RM elaborará portaria específica para regular a distribuição dos PNR de uso geral, que será submetida à apreciação do Ch DGP, observando os seguintes aspectos:

I - a compatibilidade entre o posto ou a graduação do militar e os tipos de PNR disponíveis;

II - a destinação prioritária dos PNR de uso geral situados no Setor Militar Urbano e na Vila Residencial do 1º Regimento de Cavalaria de Guarda será regulada em portaria específica;

III - os aspectos previstos no art. 9º, § 5º e 6º das presentes IG; e

IV - a ocupação do PNR empenhado, que deverá ser efetuada:

a) no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data em que o PNR estiver pronto para ocupação, para todos os militares; e

b) na excepcionalidade, em prazo a ser designado pelo órgão de administração de PNR, devidamente publicado em aditamento ou documento equivalente.

Parágrafo único. Será cancelado o empenho de PNR quando a ocupação não ocorrer nos prazos acima estabelecidos, excetuando-se o caso em que o militar movimentado para o Distrito Federal não possa seguir destino, desde que o Cmt OM de origem comunique oficialmente o fato à Prefeitura Militar de Brasília e ao Cmt 11ª RM.

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO, DESOCUPAÇÃO E TROCA

Seção I

Da Ocupação

Art. 18. A ocupação do PNR será precedida da lavratura, pelo representante da administração do PNR e pelo permissionário (ou seu representante), do Termo de Permissão de Uso e do Termo Inicial de Vistoria, cujos modelos serão estabelecidos pelas RM.

§ 1º O Termo de Permissão de Uso caracterizará a submissão do permissionário às normas concernentes ao uso de PNR no Exército.

§ 2º O Termo Inicial de Vistoria do PNR registrará as condições verificadas, inicialmente, no imóvel e nos bens móveis que a ele estiverem

distribuídos.

Art. 19. A ocupação do PNR será considerada a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso, quando o órgão de administração entregará as chaves do PNR ao permissionário ou ao seu representante constituído oficialmente, de acordo com o art. 2º, inciso VI, destas IG, junto ao referido órgão, ficando registrados:

I - o recebimento das chaves do imóvel objeto da permissão;

II - o integral conhecimento das normas administrativas relacionadas ao uso de PNR; e

III - as condições do imóvel e dos bens móveis constantes do Termo Inicial de Vistoria.

Art. 20. Os PNR que estiverem vagos temporariamente, por falta de pretendentes regulares, poderão ser ocupados a título precário, mediante ato discricionário da autoridade competente.

§ 1º A distribuição de PNR, a título precário, observará os critérios estabelecidos nestas IG, naquilo que couber.

§ 2º A ocupação a título precário será uma concessão do órgão de administração de PNR, podendo ser revogada a qualquer momento.

Art. 21. A utilização de PNR para fim estritamente não-residencial dependerá de autorização específica do Comandante Militar de Área, após ouvido o DEC.

Seção II

Da Desocupação

Art. 22. A desocupação do PNR consiste na entrega das chaves ao respectivo órgão de administração pelo permissionário ou pelo seu representante.

Parágrafo único. No momento da entrega do PNR, o permissionário deverá comprovar a quitação de todos os débitos referentes ao PNR que ocupava.

Art. 23. A desocupação do PNR deverá ocorrer:

I - até o término do período de trânsito, quando da movimentação do permissionário para outra Gu;

II - no prazo de até 10 (dez) dias, em caso de desocupação voluntária, contados a partir da data da comunicação por escrito ao órgão de administração;

III - no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do fato gerador da desocupação, em qualquer meio oficial e público de registro, quando:

a) o permissionário for desligado do serviço ativo;

b) o permissionário for promovido e permanecer na mesma Gu, fazendo jus a outro tipo de PNR que já estiver disponível;

c) o permissionário for excluído do serviço ativo em decorrência dos seguintes motivos:

1. licenciamento;
2. demissão;
3. a bem da disciplina; ou
4. perda de posto ou patente.

d) o permissionário entrar em licença para tratar de interesse particular por mais de 90 (noventa) dias se houver necessidade de distribuição do PNR a outro pretendente regular;

e) o permissionário perder o direito a PNR funcional;

f) o PNR necessitar de reparação e/ou recuperação, comprovada mediante vistoria técnica, que exija sua desocupação;

g) houver interesse ou conveniência da administração, plenamente justificado pelo órgão de administração de PNR e homologado pelo escalão superior enquadrante;

h) o PNR estiver ocupado a título precário e houver necessidade de distribuí-lo a pretendente regular;

i) os moradores não mantiverem conduta compatível com o meio social a que pertencem, comprovada mediante sindicância instaurada pelo Cmt Gu ou pelo Cmt da OM responsável pelo PNR; e

j) o permissionário for nomeado para os CCE e as FCE níveis 5, 7, 10, 13, 15 e 17 ou equivalentes:

1. o permissionário nomeado para os CCE e as FCE níveis 5, 7 e 10 poderá permanecer ocupando PNR, em caráter excepcional, caso demonstrada a indisponibilidade de imóvel próprio, pelos seguintes órgãos:

a. Presidência da República;

b. Vice-Presidência da República; e

c. Ministério da Defesa.

2. o permissionário nomeado para os CCE e as FCE níveis 13, 15 e 17 que não atender aos requisitos estabelecidos no art. 60-B da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990, que trata da concessão de auxílio-moradia, poderá permanecer ocupando PNR, em caráter excepcional, até que o órgão em que desempenha o cargo disponibilize imóvel próprio.

IV - no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de início do desligamento do serviço ativo que conste da publicação em qualquer meio oficial e público de registro:

a) do ato de transferência para a reserva remunerada ou reforma; e

b) do trânsito em julgado de sentença condenatória por crime de deserção.

V - no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data de exclusão por falecimento do permissionário; e

VI - no prazo de até 210 (duzentos e dez) dias, contados a partir da data da publicação de ato oficial que passa o permissionário à situação de extraviado em Boletim Interno (BI) da OM.

§ 1º Quando o PNR for funcional, destinado a Cmt/Ch/Dir OM, sua desocupação deverá ocorrer até a data da transmissão do cargo ao substituto.

§ 2º O militar matriculado em curso ou estágio que resida em PNR poderá continuar ocupando o imóvel durante a realização do curso ou estágio, desde que não ocorra o desligamento da OM de origem.

§ 3º O militar designado para missão no exterior que impuser deslocamento desacompanhado de dependentes, independentemente da duração, poderá permanecer ocupando PNR na Gu de origem. Os PNR do Distrito Federal serão regidos por normativa específica, elaborada pela 11ª RM e submetida à apreciação do Ch DGP.

§ 4º Havendo necessidade de prorrogação da data de desocupação de PNR, o permissionário deverá enviar, até 20 (vinte) dias antes de vencer o prazo, um expediente com as devidas justificativas à administração responsável pelo PNR, que poderá ou não conceder, uma única vez, a prorrogação por até 30 (trinta) dias.

Art. 24. Quando transitar em julgado sentença judicial decretando a dissolução da união conjugal, o permissionário somente poderá permanecer ocupando PNR se estiver, comprovadamente, acompanhado de seus dependentes para fins de PNR.

Parágrafo único. Quando a sentença da dissolução da união conjugal transitar em julgado e o permissionário não estiver acompanhado de dependentes, poderá continuar ocupando o PNR, a título precário, desde que haja disponibilidade na Gu e que esteja devidamente autorizado pelo respectivo órgão de administração de PNR.

Art. 25. Havendo inobservância dos prazos previstos para a desocupação de PNR, o órgão de administração de PNR deverá:

I - determinar, por escrito, ao ocupante do PNR que proceda à desocupação sob as penas da lei;

II - comunicar o fato à OM a que estiver subordinado o permissionário, para imposição das sanções disciplinares regulamentares;

III - após notificar antecipadamente o ocupante de PNR, aplicar multa mensal equivalente a 10 (dez) vezes o valor da taxa de uso, proporcional aos dias de ocupação irregular, caso o permissionário ou os seus dependentes permaneçam ocupando o imóvel após decorrido o prazo estabelecido para a sua desocupação;

IV - reaplicar a multa a cada período de 30 (trinta) dias, ou fração, subsequentes à data de desocupação; e

V - providenciar, obrigatoriamente, junto à Advocacia-Geral da União, decorridos 30 (trinta) dias da data prevista para desocupação do imóvel pelo permissionário, a propositura de ação de reintegração de posse.

§ 1º A multa por ocupação irregular de PNR é um desconto classificado como obrigatório, e sua cobrança dar-se-á mensalmente, por intermédio do Sistema de Pagamento de Pessoal, sempre que possível.

§ 2º Os valores das multas citadas no § 1º deste artigo, que não puderem ser descontados por excederem os limites estipulados pela Lei de Remuneração dos Militares, serão considerados dívida para com a Fazenda Nacional e serão descontados em folha de pagamento, assim que houver margem consignável disponível, até sua total liquidação ou até que sejam saldados pelo próprio militar no órgão de administração do PNR.

§ 3º Quando não for possível o desconto em folha de pagamento, o valor correspondente à taxa de uso, à multa por ocupação irregular e aos demais encargos deverá ser recolhido pelo permissionário diretamente ao órgão de administração de PNR, via Guia de Recolhimento da União, devendo os débitos não quitados ser considerados dívida para com a Fazenda Nacional.

§ 4º O valor da taxa de uso a ser considerado no cálculo da multa de que trata o inciso III deste artigo, no que se refere aos militares excluídos do serviço ativo, pensionistas e/ou dependentes enquadrados no art. 23, incisos IV a VI, destas IG, será correspondente ao posto, à graduação ou à categoria funcional que detinha o permissionário, quando na situação de atividade.

§ 5º A aplicação da multa não isenta o permissionário do pagamento dos valores correspondentes à taxa de uso e aos demais encargos pela ocupação do PNR.

Art. 26. O militar, quando for transferido para a reserva remunerada e permanecer ocupando PNR nos termos destas IG, continuará a ser descontado no valor da taxa de uso correspondente a seu posto ou graduação, além de ressarcir ao órgão administrador do PNR as despesas referentes aos demais encargos a que estiver sujeito o PNR, tais como os serviços públicos de água, esgoto, luz, gás, telefone e outros encargos de responsabilidade de um permissionário.

Art. 27. A prioridade para desocupação de PNR distribuído a título precário obedecerá aos seguintes critérios, quanto ao permissionário, pela ordem:

I - maior tempo de ocupação; e

II - menor precedência hierárquica.

Art. 28. As providências para a desocupação e para a entrega de PNR nos prazos previstos contarão com a participação direta da OM a que pertence o permissionário, a qual fiscalizará o cumprimento das normas estabelecidas, na forma solicitada pelo órgão de administração de PNR.

Art. 29. A desocupação de PNR será precedida de vistoria pelo órgão de administração, na presença do permissionário ou seu representante, com vistas à lavratura do respectivo Termo de Desocupação de PNR, onde serão registradas, à luz do contido no Termo Inicial de Vistoria e nos controles da administração, todas as faltas e deficiências encontradas, estabelecendo as responsabilidades respectivas entre o permissionário e a administração militar.

§ 1º Após a vistoria, que se encerra com a entrega das chaves, o permissionário ou seu representante deverá comparecer ao órgão de administração de PNR para o ajuste final de contas, devendo a OM a que o militar estiver vinculado confirmar a realização desse procedimento, antes que o militar permissionário tome novo destino.

§ 2º Constatada a existência de débito proveniente de obras ou de serviços que devam ser realizados para a conservação, reparação e/ou recuperação do imóvel, seus acessórios ou equipamentos a ele integrados ou, ainda, a existência de quaisquer outros débitos de responsabilidade do permissionário, a administração militar encaminhará um expediente de cobrança ao órgão de destino do militar.

Seção III

Da Troca

Art. 30. Ao permissionário poderá ser concedida troca de PNR, uma vez obedecidas as

seguintes condições:

I - ser a solicitação feita por intermédio da OM do usuário ao órgão de administração do PNR que ocupar, após satisfeitas as demais condições deste artigo;

II - não haver ônus para o Exército, exceto por interesse da administração; e

III - estar o permissionário ocupando o PNR, no mínimo, há 2 (dois) anos, salvo por:

a) parecer médico que recomende expressamente a troca, emitido por médico perito de Gu;

b) ter ocorrido aumento do número de dependentes, desde que o PNR deixe de atender ao grupo familiar do permissionário; ou

c) interesse do serviço, desde que formalmente declarado.

Parágrafo único. O permissionário deverá ocupar o novo PNR no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data da comunicação do órgão de administração à OM do usuário.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO DE PRÓPRIO NACIONAL RESIDENCIAL POR MEIO DE CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

Seção I

Das Definições

Art. 31. A contrapartida pode ser entendida como material ou serviço que se dá em troca, como uma forma de compensação ou contraprestação.

Art. 32. A contrapartida não financeira ocorre quando a contraprestação não envolve o aporte de recursos financeiros e sim a contratação de serviço e/ou aquisição de material por parte do permissionário, a fim de realizar a manutenção do PNR a ser ocupado.

§ 1º O serviço ou a aquisição de materiais utilizados somente poderão ser aceitos para esse fim caso sejam coerentes com as atribuições de responsabilidades dos órgãos de administração de PNR, listadas no art. 48 destas IG.

§ 2º É de responsabilidade do ordenador de despesas (OD) a decisão sobre a aceitação do serviço ou material a que se refere o § 1º deste artigo.

§ 3º Incluem-se na lista de materiais ou serviços que poderão ser aceitos aqueles que a administração tenha dificuldade conjuntural de obter, a critério do OD.

Seção II

Das Condições Gerais de Excecução

Art. 33. O órgão de administração militar à qual o PNR estiver vinculado é o responsável pela gestão e manutenção do imóvel.

Art. 34. A utilização da modalidade de contrapartida não financeira só poderá ocorrer caso atenda 1 (uma) ou mais das seguintes condições:

I - falta ou insuficiência de pessoal especializado na OM para a execução do serviço de manutenção residencial ou predial;

II - falta ou indisponibilidade de recursos orçamentários para o custeio das despesas de manutenção, conservação, reparação e reforma de PNR;

III - necessidade de ocupação imediata por parte do militar, em função de questões particulares e/ou de cunho social; e

IV - falta ou indisponibilidade do material necessário para a o serviço a ser executado.

§ 1º O OD, identificando 1 (uma) ou mais condições citadas no **caput** deste artigo, poderá conceder a permissão de uso, a título de contrapartida não financeira, ato que deverá ser registrado em BI da OM.

§ 2º A autorização para uso da contrapartida não financeira deverá ser precedida de criteriosa e consistente exposição de motivos, com o objetivo de subsidiar a decisão do OD.

§ 3º O militar que solicitar a ocupação imediata do PNR e, para tal, alegar questões particulares e/ou de cunho social, deverá apresentar documentos que comprovem essa situação.

Art. 35. O processo de permissão de uso, na modalidade de contrapartida não financeira, deverá observar os seguintes procedimentos, iniciados após a distribuição do PNR ao militar:

I - vistoria inicial do imóvel pelo futuro permissionário ou representante legal, acompanhado de militar(es) da Fiscalização Administrativa;

II - solicitação à Fiscalização Administrativa, por parte do futuro permissionário, de análise do serviço de manutenção ou materiais a serem fornecidos;

III - análise e emissão de parecer da pertinência do serviço de manutenção ou dos materiais a serem fornecidos pela Fiscalização Administrativa;

IV - decisão do OD, baseada em exposição de motivos que justifique o uso da contrapartida não financeira;

V - publicação em boletim da autorização do OD, caso concorde, ao permissionário para procurar empresas com capacidade técnica e que estejam aptas a realizar o serviço ou fornecer os materiais demandados;

VI - assinatura de Termo de Compromisso, anexo a estas IG, por meio do qual o permissionário declara estar ciente das condições que regem esse tipo de contrapartida;

VII- apresentação à Fiscalização Administrativa, nos casos de contraprestação em serviço, de orçamentos de empresas e/ou profissionais autônomos, nas condições listadas no art. 41 destas IG;

VIII- levantamento pela Fiscalização Administrativa, nos casos de contraprestação em fornecimento de materiais, dos itens necessários à manutenção requerida;

IX - encaminhamento ao OD, para despacho, de informações sobre a empresa vencedora, lista de materiais e valores envolvidos, prazo para entrega e/ou conclusão do serviço contratado e quantidade de meses de ocupação que poderão ser concedidos a título de contrapartida não financeira; e

X- publicação dos seguintes atos em BI da OM do permissionário:

a) decisão do OD, publicada em BI, autorizando a contrapartida não financeira, bem como registrando o período pelo qual o militar poderá ocupar o PNR, em função da contrapartida oferecida;

b) nomeação de 1 (um) militar para fiscalizar e acompanhar a execução do serviço ou o fornecimento de materiais, que poderá solicitar apoio técnico especializado;

c) publicação, em boletim, do cumprimento da contrapartida e da data para ocupação do PNR; e

d) publicação da ocupação do PNR, registrando o tempo de duração da contrapartida não financeira concedido pelo OD e determinando que a taxa de uso de PNR seja implantada no término do período concedido.

Parágrafo único. Caso o militar ainda não tenha se apresentado na Gu de destino poderá ser representado nos atos do processo de contrapartida não financeira por procurador constituído.

Art. 36. Nos casos em que o militar deixar de executar algum dos serviços acordados ou não cumprir o cronograma previsto, o Cmt OM deverá determinar a instauração de procedimento administrativo, a fim de esclarecer os motivos e tomar as providências cabíveis, que poderão ser:

I - não autorização da ocupação do PNR;

II - novo cálculo do período de ocupação do PNR a título de contrapartida não financeira;

III - ordem para conclusão dos serviços pendentes;

IV - instauração de processo administrativo para ressarcimento de despesas; e

V - outras, a critério do OD.

Art. 37. Para fim de permissão de uso por contrapartida não financeira, o OD deverá considerar, de maneira cautelosa e previamente à concessão, a previsão de tempo de ocupação a ser cedido nessa modalidade.

§ 1º A vigência da contrapartida não financeira se encerra com a desocupação do imóvel pelo militar permissionário, que deverá considerar a possiblidade de movimentação para outra OM ou a necessidade de desocupação do PNR antes de assumir tal compromisso;

§ 2º Havendo a desocupação do imóvel durante a vigência da contrapartida não financeira, independentemente do motivo que ensejar a desocupação, o permissionário não fará jus ao ressarcimento de qualquer valor ou saldo remanescente, conforme aceito previamente, por ocasião da assinatura do Termo de Compromisso.

§ 3º A desocupação do imóvel é condição resolutiva, para todos os fins, da modalidade de contrapartida não financeira.

Art. 38. A contrapartida não financeira somente será concedida para prestação de pequenos serviços de manutenção e conservação de instalações prediais, admitindo-se a aplicação de material.

§ 1º Não será autorizada a realização de obras, serviços de engenharia ou qualquer outra atividade que exija Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

§ 2º Não será autorizada a realização de serviços de manutenção e conservação por iniciativa do permissionário e que não tenham sido previamente autorizados pelo OD.

Art. 39. O período de ocupação, a título de contrapartida não financeira, não poderá ser superior a 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 40. O valor máximo que o futuro permissionário poderá despender na execução da contraprestação será limitado a 24 (vinte e quatro) vezes o da taxa de uso correspondente ao seu posto ou graduação, desde que não ultrapasse o limite autorizado para a execução de despesas com dispensa de licitação, previsto na legislação de licitações e contratos vigente.

Art. 41. Os orçamentos deverão ser realizados por, no mínimo, 3 (três) empresas e/ou profissionais autônomos, sendo, nos casos de serviço, obrigatória a apresentação de cronograma de execução.

§ 1º Na fase de aprovação dos orçamentos, o Fiscal Administrativo deverá analisar as propostas e, ao decidir pelo orçamento vencedor, adotar os mesmos parâmetros utilizados nas normas que regulam o processo de pesquisa de preços.

§ 2º O Fiscal Administrativo também poderá utilizar a ferramenta de comparação de preços disponível no Sistema de Acompanhamento da Gestão (SAG) ou no sistema que vier a substituí-

lo.

Art. 42. O militar encarregado de fiscalizar a execução dos serviços deverá acompanhar o andamento dos trabalhos e apresentar ao Fiscal Administrativo um relatório formal e detalhado da comprovação dos serviços, que deverá conter os orçamentos, memória de cálculo dos quantitativos, fotos antes e depois da benfeitoria, planilha de medição, custos unitários e totais dos materiais e mão de obra, podendo, para isso, contar com apoio técnico.

Art. 43. O permissionário deverá realizar a prestação de contas junto à Fiscalização Administrativa em até 15 (quinze) dias corridos após a conclusão dos serviços de manutenção previstos na presente norma, devendo apresentar as notas fiscais e os comprovantes de pagamentos.

Art. 44. Todo o processo de permissão de uso por contrapartida não financeira deverá ser arquivado na Conformidade de Registro de Gestão.

Art. 45. Estas IG poderão ser aplicadas nos casos em que o PNR já estiver ocupado e o permissionário manifestar interesse em realizar serviço de manutenção.

Parágrafo único. O permissionário arcará com todas as demais despesas decorrentes do uso do PNR, dentre elas, quota de condomínio ou encargo ordinário de manutenção, taxa de limpeza pública, além do pagamento dos serviços essenciais, tais como água, luz e gás.

Art. 46. As RM poderão expedir orientações complementares sobre a situação a que se refere o **caput** deste artigo.

CAPÍTULO VI

DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

Art. 47. Extinguir-se-á a permissão de uso de PNR, independentemente de qualquer formalidade, quando o permissionário:

I - não ocupar o imóvel em 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que se der a outorga da permissão, exceto em caráter excepcional e quando autorizado pelo órgão de administração de PNR;

II - não manifestar sua concordância expressa ao Termo Inicial de Vistoria do PNR, no prazo estipulado;

III - atrasar o pagamento dos encargos relativos ao uso do imóvel por prazo superior a 3 (três) meses;

IV - incidir nos casos de desocupação de PNR previstos no art. 23 destas IG; e

V - der causa à cassação da permissão de uso, ao infringir quaisquer das disposições previstas nos art. 58 e 59 destas IG.

CAPÍTULO VII

DAS RESPONSABILIDADES PELA MANUTENÇÃO

Seção I

Dos Órgãos de Administração

Art. 48. São atribuições de responsabilidade dos órgãos de administração de PNR as despesas extraordinárias dos PNR e das áreas comuns dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, tais como:

I - reparação de telhados;

II - reforma ou substituição de elevadores e de portões de garagem, incluindo troca de motor e reposição de conjuntos ou peças;

III - reparação, reforma ou revisão das redes elétrica, hidráulica e sanitária;

IV - pintura total ou parcial de paredes, tetos, portas, janelas e esquadrias;

V - substituição de portas e janelas;

VI - instalação e substituição de porteiro eletrônico;

VII - reparação, reforma ou substituição de bombas d'água de cisterna;

VIII - reparação dos distribuidores gerais de rede telefônica;

IX - reparação, reforma ou substituição de instalação coletiva de gás;

X - instalação ou substituição de antenas coletivas;

XI - aplicação de verniz em pisos, paredes e esquadrias;

XII - demarcação de pisos em vagas de estacionamento, quadras de esportes e congêneres;

XIII - reparação, reforma ou substituição de grupos-geradores;

XIV - consertos de alvenaria, revestimento de muros, cercas, superfícies impermeabilizadas e pavimentação;

XV - substituição e recompletamento de pisos e revestimentos (tacos, ladrilhos, azulejos, pastilhas), peças de cerâmica, vasos e louças sanitárias, vidros e aparelhos de iluminação em geral;

XVI - instalação ou substituição de extintores e mangueiras de incêndio; e

XVII - instalação ou reforma de armários embutidos de quarto, cozinha ou outros cômodos em que se façam necessários.

Parágrafo único. As atribuições previstas nos incisos III, IV, V, XI e XVI do **caput** deste artigo serão executadas após vistoria e aprovação do órgão de administração.

Art. 49. São também despesas de responsabilidade do órgão de administração de PNR:

I - o custeio relativo à limpeza e às taxas de serviços públicos correspondentes às áreas de lazer, arruamentos e demais áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

II - o custeio relativo aos PNR desocupados, incluindo as despesas ordinárias de responsabilidade do permissionário;

III - manutenção das praças e das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

IV - manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, restritas às áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

V - manutenção de jardins das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

VI - limpeza de caixa d'água e de esgotos das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

VII- limpeza de fossas e das áreas comuns dos edifícios residenciais, dos conjuntos habitacionais e dos PNR;

VIII- substituição e recompletamento de lâmpadas das áreas comuns dos conjuntos habitacionais; e

IX- manutenção e pintura das fachadas dos edifícios residenciais.

Parágrafo único. O órgão de administração de PNR não realizará despesas com

manutenção de área pública, cuja responsabilidade é do poder público local.

Art. 50. A critério das RM, outros serviços e outras atividades de manutenção de PNR, de edifícios residenciais e de conjuntos habitacionais poderão ser atribuídos aos órgãos encarregados da administração de PNR, observadas as peculiaridades de cada região e a legislação em vigor.

Seção II

Dos Permissionários

Art. 51. São atribuições de responsabilidade dos permissionários as despesas ordinárias de PNR e das áreas comuns dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, tais como:

I - manutenção da pintura:

a) do PNR, nas mesmas condições em que foi recebido, quando o período de ocupação for inferior a 2 (dois) anos; e

b) das áreas comuns dos edifícios residenciais e conjuntos habitacionais.

II - manutenção do mobiliário e dos eletrodomésticos existentes, nas mesmas condições em que foram recebidos;

III - limpeza das caixas d’água, dos esgotos, dos ralos, das caixas de inspeção e de gordura;

IV - manutenção e funcionamento dos interruptores, das tomadas e das luminárias;

V - manutenção das portas, incluindo confecção de chaves;

VI - manutenção da instalação de gás;

VII - manutenção e funcionamento das torneiras, dos chuveiros, dos registros e das boias da rede hidráulica;

VIII - substituição de lâmpadas;

IX - manutenção de aparelhos telefônicos e de interfonia;

X - instalação, manutenção ou substituição de antenas de uso individual;

XI - manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, de uso exclusivo do edifício;

XII - manutenção de jardins; e

XIII - recarga de extintores de incêndio.

Art. 52. São, também, despesas de responsabilidade do permissionário os serviços e as atividades de manutenção necessários ao funcionamento adequado do PNR e, quando for o caso, do edifício residencial ou dos conjuntos habitacionais e das suas áreas comuns, tais como:

I - taxa de uso do PNR;

II - consumos de energia elétrica, água e gás;

III - conta telefônica do PNR;

IV - taxas de gás, água, energia elétrica e esgoto;

V - outras taxas cobradas por órgãos estaduais e municipais;

VI - despesas de combate a insetos e a roedores;

VII - seguro contra incêndio;

VIII - serviços de zeladoria em edifícios residenciais ou conjuntos habitacionais;

IX - a manutenção de elevadores, portões de garagem, aparelhos telefônicos e de

interfonia de uso exclusivo do edifício residencial ou do conjunto habitacional;

X - a manutenção de antenas coletivas;

XI - a manutenção, exceto a reposição de conjuntos e peças, de outras benfeitorias, instalações, equipamentos e aparelhos, quando de uso exclusivo do PNR ou coletivo;

XII - reparação de danos provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes; e

XIII - o custeio relativo à limpeza e às taxas de serviços públicos correspondentes às áreas de lazer e demais áreas comuns.

Art. 53. As despesas de responsabilidade do permissionário, a critério das RM, poderão ser adaptadas às peculiaridades de cada região, observada a legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

DAS COMPETÊNCIAS E DAS ATRIBUIÇÕES

Seção I

Dos Órgãos de Administração e dos Permissionários

Art. 54. Aos órgãos de administração de PNR compete:

I - providenciar que a ocupação ou a desocupação do PNR seja feita mediante assinatura de Termo de Permissão de Uso, Termo Inicial de Vistoria, Termo de Desocupação e de outros documentos necessários, nos quais fiquem perfeitamente registradas as condições em que se encontram o imóvel, seus equipamentos, instalações e mobiliário;

II - cobrar dos permissionários as despesas correspondentes aos danos causados aos PNR, aos seus equipamentos, às suas instalações e ao seu mobiliário;

III - realizar vistorias sob sua responsabilidade, sempre com a presença do permissionário ou de seu representante;

IV - organizar, submeter à aprovação da RM enquadrante e divulgar, em seu âmbito, norma para administração e utilização de PNR, na qual devem constar, sempre que couber, prescrições pertinentes à segurança e aos procedimentos diversos no âmbito de vilas militares e áreas residenciais;

V - solicitar aos órgãos competentes as providências ou os recursos necessários à reparação e substituição de equipamentos, móveis e utensílios, que excedam a sua capacidade financeira e que não sejam decorrentes de negligência ou de má utilização por parte dos moradores; e

VI - providenciar o ajuste de contas com o permissionário, por ocasião da desocupação e da entrega do PNR.

Art. 55. Aos permissionários compete cumprir as determinações prescritas nestas IG e as determinações do órgão de administração de PNR.

Seção II

Das Regiões Militares

Art. 56. Às RM compete:

I - fornecer ao DEC, nos prazos e na forma estabelecidos, os dados de atualização do controle dos PNR sob sua jurisdição;

II - fornecer à Secretaria de Economia e Finanças (SEF), nos prazos e na forma estabelecidos, os elementos necessários ao controle contábil do patrimônio do Exército referentes aos PNR sob sua jurisdição e aos seus equipamentos; e

III - estabelecer normas que padronizem, sempre que possível, os procedimentos na área de sua responsabilidade e permitam exercer rígido controle sobre os órgãos de administração de PNR.

CAPÍTULO IX

DOS DIREITOS E DEVERES DO PERMISSIONÁRIO

Seção I

Dos Direitos

Art. 57. São direitos dos permissionários:

I - usar o PNR e as partes comuns sem prejudicar os moradores dos demais PNR e sem comprometer a estética, a segurança e a tranquilidade do edifício residencial ou do conjunto habitacional, admitindo sua responsabilidade pessoal perante a legislação correspondente, à qual responderá, em caso de violação;

II - solicitar ao órgão de administração do PNR, dentro da rotina estabelecida, os trabalhos de manutenção necessários ao imóvel;

III - permanecer como permissionário do PNR durante Licença para Tratamento de Saúde ou Licença Especial; e

IV - fazer uso de todas as prerrogativas previstas nestas IG e na legislação em vigor.

Seção II

Dos Deveres

Art. 58. São deveres do permissionário:

I - cumprir e fazer cumprir por seus dependentes, empregados e demais moradores do seu PNR as prescrições destas IG e dos regimentos internos e as normas estabelecidas pelo órgão de administração de PNR;

II - comparecer ao órgão de administração de PNR, quando solicitado e por ocasião do recebimento e da restituição das chaves do PNR que lhe foi distribuído ou que tenha desocupado;

III - lavrar o Termo Inicial de Vistoria, o Termo de Permissão de Uso e o Termo de Desocupação de PNR, juntamente com o representante do órgão de administração de PNR;

IV - preencher toda a documentação de controle estabelecida pela administração de PNR;

V - usar o PNR que lhe foi distribuído única e exclusivamente para residência própria e de seus familiares, sendo-lhe vedada qualquer outra destinação;

VI - zelar pela conservação do PNR, dos seus bens móveis e das áreas comuns;

VII - cumprir as normas de segurança vigentes;

VIII - respeitar a privacidade dos demais moradores a qualquer hora;

IX - guardar silêncio, obrigatoriamente, no período compreendido entre as 22h (vinte e duas) e as 6h (seis) do dia seguinte;

X- permitir o acesso ao PNR ao representante do órgão de administração, sempre que lhe for previamente solicitado, com vistas a facilitar os trabalhos e procedimentos necessários do órgão;

XI - ocupar e desocupar o PNR dentro dos prazos previstos nestas IG;

XII - cumprir as normas vigentes a respeito de animais domésticos; e

XIII - observar, nos edifícios residenciais e nos conjuntos habitacionais, os demais preceitos e restrições específicos estabelecidos pelo órgão de administração de PNR responsável.

Art. 59. É vedado ao permissionário do PNR:

I - guardar ou depositar no PNR, ou em qualquer parte do edifício residencial ou do conjunto habitacional, explosivos, artifícios pirotécnicos, inflamáveis, armas que não sejam de uso pessoal permitido ou qualquer material capaz de exalar mau cheiro, oferecer perigo à segurança ou trazer incômodo aos moradores;

II - utilizar as áreas de recreação ou de uso comum com outra finalidade que não a de entretenimento dos moradores, realização de palestras e reuniões;

III - fazer qualquer modificação, reforma, reparação no PNR ou instalação de equipamentos de ar condicionado, sem a prévia autorização do órgão administrador de PNR;

IV - utilizar os empregados do órgão de administração de PNR em atividades estranhas ao serviço ou mesmo dar-lhes ordens diretas, salvo nos casos de reconhecida urgência;

V - utilizar o PNR para atividades econômicas; e

VI - fazer quaisquer benfeitorias nas dependências do PNR, do edifício residencial ou do conjunto habitacional sem a prévia autorização da administração.

Parágrafo único. Ao permissionário que realizar benfeitorias em PNR, em edifício residencial ou em conjunto habitacional, não caberá nenhuma indenização, ficando essas incorporadas ao imóvel.

CAPÍTULO X

DAS PRESCRIÇÕES DIVERSAS

Art. 60. Os PNR que, a critério dos Cmt RM, estejam em situação de disponibilidade, caracterizada como tal a sua falta de uso a curto prazo, por falta de militares de carreira da ativa interessados, poderão ser distribuídos, a título precário, a militares temporários ou ser locados a terceiros, devendo os procedimentos correspondentes obedecer ao preconizado no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e, particularmente, o estipulado no art. 64, § 1º, das Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004).

Art. 61. A distribuição de PNR, em caráter excepcional, a militares temporários, a outros militares e a servidores civis, será regulada pelas RM, observados os critérios estabelecidos nestas IG, naquilo que couber.

§ 1º A ocupação de PNR, decorrente do caráter excepcional a que se refere o **caput** deste artigo, será sempre a título precário e mediante ato administrativo discricionário do Cmt RM correspondente.

§ 2º A esse ocupante de PNR serão atribuídos todos os deveres e responsabilidades de permissionário previstos nestas IG.

Art. 62. Nos PNR funcionais de oficial-general, os seguintes procedimentos serão adotados, tendo em vista o interesse da segurança, da administração, da manutenção e do serviço inerentes a essas autoridades:

I - a instalação de, pelo menos, 1 (um) telefone oficial destinado às ligações de serviço, cuja despesa correrá por conta de recursos próprios da OM encarregada da administração do PNR;

II - o custeio, pela OM correspondente, das despesas com serviços públicos em instalações específicas para os serviços de segurança e outros; e

III - o apoio em pessoal, pela OM correspondente, na administração, manutenção, e segurança do patrimônio mobiliário e imobiliário.

Art. 63. Nenhum acréscimo ou alteração de projeto ou de especificação primitiva será feito em PNR sem autorização do DEC, particularmente para modificações de vulto referentes a materiais, equipamentos e instalações de PNR.

Art. 64. Às residências não cadastradas como PNR, situadas em imóveis jurisdicionados ao Comando do Exército, aplicar-se-ão, sempre que possível, as normas previstas nestas IG, inclusive quanto à necessidade de ato administrativo para a ocupação, a utilização e a desocupação.

Art. 65. Os Cmt Gu poderão autorizar o emprego de pessoal militar para realizar a segurança e a manutenção das áreas verdes e dos arruamentos internos de vilas, prédios ou imóveis isolados quando julgar necessário, ainda que haja associação de compossuidores constituída.

Art. 66. Os assuntos relativos às obras e aos serviços de engenharia envolvendo PNR serão superintendidos pela Diretoria de Obras Militares.

Art. 67. Os assuntos relativos à utilização e à administração de PNR serão supervisionados pela Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA).

Art. 68. Os casos omissos serão submetidos à apreciação do Comandante do Exército, por intermédio do DEC.

ANEXO
TERMO DE COMPROMISSO

(EMBLEMA DA OM RESPONSÁVEL)

TERMO DE COMPROMISSO
(OCUPAÇÃO DE PRÓPRIO NACIONAL RESIDENCIAL POR CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA)

1. Para fim de ocupação do Próprio Nacional Residencial (PNR) tipo (casa/apartamento), situado na (Rua/Av/Praça ___________), Nº ____, Bairro__________, CEP _______-____, (Cidade-UF), na modalidade contrapartida não financeira, **EU**, (posto/graduação, nome completo), portador da cédula de Identidade nº ___________, inscrito no CPF/MF sob o nº __________, servindo no (a) ________________________ (Cidade-UF), **AFIRMO** estar ciente e anuir com todas as condições previstas nas Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (EB10-IG-04.006), aprovadas pela Portaria-C Ex nº 1.846, de 4 de outubro de 2022, a respeito da modalidade de pagamento eleita.

2. Na qualidade de permissionário, **DECLARO**, para todos os fins administrativos e legais, o que segue:

a. Estar ciente de que o valor máximo que poderei despender na execução da contraprestação não financeira, para fim de manutenção do PNR a mim distribuído, está limitado a 24 (vinte e quatro) vezes o valor da taxa de uso correspondente ao meu posto/graduação;

b. Estar ciente de que a modalidade de contrapartida não financeira terá vigência tão somente enquanto durar a ocupação do PNR para o qual tenha sido concedida e que, havendo a desocupação do imóvel, independentemente do que der causa à desocupação, e mesmo em caso de movimentação ***ex-officio***, a contrapartida não financeira se encerrará imediatamente;

c. Estar ciente de que, encerrada a contrapartida não financeira, no momento da desocupação do PNR, não farei jus à percepção de qualquer valor ou saldo remanescente, bem como não poderei utilizar qualquer valor ou saldo para compensação em outro PNR que venha a ocupar; e

d. Estar ciente de que a desocupação do PNR é condição resolutiva da contraprestação, de modo que não poderei requerer da União, em juízo ou fora dele, nenhum ressarcimento pelo (s) serviço (s) e/ou material (ais) empenhados para manutenção na ocasião da ocupação do PNR.

3. Concordando com os termos da legislação de regência e as condições acima, firmo o presente termo.

Quartel em (no) _________, UF, ___ de __________ de 20__.

____

NOME COMPLETO – POSTO/GRADUAÇÃO
Idt nº ___________________________

REFERÊNCIAS

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 6.880, de 9 de dezembro de 1980** – Estatuto dos Militares.

_______. Presidência da República. **Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990** – dispõe sobre a alienação dos bens imóveis residenciais de propriedade da União e dos vinculados ou incorporados ao Fundo Rotativo Habitacional de Brasília (FRHB), situados no Distrito Federal, e dá outras providências.

_______. Presidência da República. **Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991** – dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes (Lei do Inquilinato).

_______. Presidência da República. **Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998** – dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o art. 49, § 2º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias e dá outras providências.

_______. Presidência da República. **Lei nº 13.954, de 16 de dezembro de 2019** – Altera a Lei nº 6.880, de 9 de dezembro de 1980 (Estatuto dos Militares), a Lei nº 3.765, de 4 de maio de 1960, a Lei nº 4.375, de 17 de agosto de 1964 (Lei do Serviço Militar), a Lei nº 5.821, de 10 de novembro de 1972, a Lei nº 12.705, de 8 de agosto de 2012, e o Decreto-Lei nº 667, de 2 de julho de 1969, para reestruturar a carreira militar e dispor sobre o Sistema de Proteção Social dos Militares; revoga dispositivos e anexos da Medida Provisória nº 2.215-10, de 31 de agosto de 2001, e da Lei nº 11.784, de 22 de setembro de 2008; e dá outras providências.

_______. Presidência da República. **Lei nº 14.204, de 16 de setembro de 2021**. Simplifica a gestão de cargos em comissão e de funções de confiança na administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

_______. Presidência da República. **Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946** – dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

_______. Presidência da República. **Decreto-Lei nº 1.001, de 21 de outubro de 1969** – Código Penal Militar e suas alterações.

_______. Presidência da República. **Decreto-Lei nº 1.390, de 29 de janeiro de 1975** – dispõe sobre o Fundo Rotativo Habitacional de Brasília, a Taxa de Ocupação, a alienação e ocupação de imóveis residenciais da Administração Federal no Distrito Federal e dá outras providências.

_______. Presidência da República. **Decreto nº 99.266, de 28 de maio de 1990** – regulamenta a Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais de propriedade da União e dos vinculados ou incorporados ao Fundo Rotativo Habitacional de Brasília - FRHB, situados no Distrito Federal e dá outras providências.

_______. Presidência da República. **Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993** – dispõe sobre a cessão de uso e a administração de imóveis residenciais de propriedade da União a agentes políticos e servidores públicos federais, e dá outras providências.

_______. Presidência da República. **Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001** – regulamenta a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, e dá outras providências.

_______. Presidência da República. **Decreto nº 4.307, de 18 de julho de 2002** – regulamenta a Medida Provisória nº 2.215-10, de 31 de agosto de 2001, que dispõe sobre a reestruturação da remuneração dos militares das Forças Armadas, altera as Leis nº 3.765, de 4 de maio de 1960, e nº 6.880, de 9 de dezembro de 1980, e dá outras providências.

MINISTÉRIO DA DEFESA. EXÉRCITO BRASILEIRO. Comandante do Exército. **Regulamento de Administração do Exército (RAE), EB10-R01.003, 1ª edição, 2021**, aprovado pela Portaria – C Ex nº 1.555, de 9 de julho de 2021.

_______. EXÉRCITO BRASILEIRO. Secretaria-Geral do Exército. **Portaria-DEC nº 066, de 4 de outubro de 2018** – aprova a Diretriz de Criação de Associação de Compossuidores no Âmbito do Exército Brasileiro (EB50-D-04.002).

_______. EXÉRCITO BRASILEIRO. Departamento de Engenharia e Construção. **Portaria-DEC nº 007, de 23 de agosto de 2000** – aprova as Normas para o Sistema de Controle de PNR. Boletim do Exército 35/2000, de 1º de setembro de 2000.

Decisão proferida em **Mandado de Segurança nº 3.791/DF, de 2 de fevereiro de 1996**, publicada no DJ de 4 de março de 1996, Pag 05334 – dispõe sobre o desconto em folha de pagamento de multa por ocupação irregular de PNR por ex-militar, com fixação do limite em trinta por cento.